

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233

7200 Grindsted

CVR-nr. 33 74 73 30

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. januar 2021

Lars Rosendahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	10
Balance pr. 30. september 2020	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Rosendahl Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 16. november 2020

Direktion

Lars Rosendahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ledelsen i Rosendahl Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rosendahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Grindsted, den 16. november 2020

REVISION KJÆR

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rosendahl Ejendomme ApS

Thorsvej 233
7200 Grindsted

CVR-nr.: 33 74 73 30

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Billund

Direktion

Lars Rosendahl

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Vestergade 12
7200 Grindsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse og udlejning af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rosendahl Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	40 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020

	Note	<u>2019/2020</u> DKK	<u>2018/2019</u> DKK
Bruttofortjeneste		470.955	464.154
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		470.955	464.154
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-67.470</u>	<u>-67.470</u>
Resultat før finansielle poster		403.485	396.684
Andre finansielle indtægter	2	11.060	10.999
Øvrige finansielle omkostninger	3	<u>-254.020</u>	<u>-272.421</u>
Resultat før skat		160.525	135.262
Skat af årets resultat	4	<u>-35.296</u>	<u>-20.228</u>
Årets resultat		<u>125.229</u>	<u>115.034</u>
Overført resultat		<u>125.229</u>	<u>115.034</u>
		<u>125.229</u>	<u>115.034</u>

Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> DKK	<u>2018/2019</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.085.019	5.152.489
Materielle anlægsaktiver		5.085.019	5.152.489
Anlægsaktiver i alt		5.085.019	5.152.489
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		259.445	271.463
Andre tilgodehavender		8	1
Periodeafgrænsningsposter		10.043	10.920
Tilgodehavender		269.496	282.384
Likvide beholdninger		69.453	6.310
Omsætningsaktiver i alt		338.949	288.694
Aktiver i alt		5.423.968	5.441.183

Balance pr. 30. september 2020

	Note	2019/2020 DKK	2018/2019 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		527.655	402.426
Egenkapital		607.655	482.426
Hensættelse til udskudt skat		285.242	273.024
Hensatte forpligtelser i alt		285.242	273.024
Pengeinstitutter		1.287.565	1.408.588
Gæld til realkreditinstitutter		1.590.610	1.757.977
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.878.175	3.166.565
Gæld til realkreditinstitutter	5	168.000	168.000
Pengeinstitutter	5	115.000	110.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.269.421	1.201.317
Anden gæld		92.975	32.352
Kortfristede gældsforpligtelser		1.652.896	1.519.168
Gældsforpligtelser i alt		4.531.071	4.685.733
Passiver i alt		5.423.968	5.441.183
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	80.000	402.426	482.426
Årets resultat	0	125.229	125.229
Egenkapital 30. september 2020	80.000	527.655	607.655

Noter

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>11.060</u>	<u>10.999</u>
	<u>11.060</u>	<u>10.999</u>
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	48.446	46.323
Andre finansielle omkostninger	<u>205.574</u>	<u>226.098</u>
	<u>254.020</u>	<u>272.421</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.078	9.504
Årets udskudte skat	<u>12.218</u>	<u>10.724</u>
	<u>35.296</u>	<u>20.228</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Pengeinstitutter		
Efter 5 år	822.446	968.588
Mellem 1 og 5 år	<u>465.119</u>	<u>440.000</u>
Langfristet del	1.287.565	1.408.588
Inden for et år	<u>115.000</u>	<u>110.000</u>
Kortfristet del	<u>115.000</u>	<u>110.000</u>
	<u>1.402.565</u>	<u>1.518.588</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	929.281	1.100.073
Mellem 1 og 5 år	<u>661.329</u>	<u>657.904</u>
Langfristet del	1.590.610	1.757.977
Inden for et år	<u>168.000</u>	<u>168.000</u>
	<u>1.758.610</u>	<u>1.925.977</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LL Rosendahl Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Der er indgået aftale om rentesikring (renteswap) med DLR. Markedsværdien udgør pr. 30. september 2020 kr. - 111.191.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.771, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør t.kr. 5.085.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebrev på t.kr. 2.000 i selskabets ejendom, Thorsvej 233, 7200 Grindsted, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2020 udgør t.kr. 5.085.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Nørgaard Kjær

Som Revisor
RID: 1277674994836
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2021 kl.: 12:34:57
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Rosendahl

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-678822472920
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2021 kl.: 12:49:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Rosendahl

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-678822472920
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2021 kl.: 12:49:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.